



Berge Sag Og Trelast As

Haukelivegen 676

5582 ØLENSVÅG

Dato: 31.05.2023

Dokumentnummer: 23/270-8

Deres referanse:

Saksbehandler: Gry Trovåg Hansen

## Vedtak om deling - Gnr. 149, bnr. 488 - Delesak - fradeling av nye tomter - Spannatoppen 23

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Spannatoppen 23	149	488		
<b>Tiltakshaver</b> Berge Sag Og Trelast As Haukelivegen 676 5582 ØLENSVÅG				

### Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 21-4, jf. § 20-1, bokstav m og §§ 26-1, 27-1, 27-2 og 27-4 jf. kart datert 1. november 2022.

### Vilkår

- Erklæringer om rettighet i fast eiendom skal tinglyses på eiendommene.
- Tekniske anlegg skal opparbeides i henhold til reguleringsplan/teknisk plan før parsellen bebygges, jf. pbl. § 18-1 og 18-2.

### Saksopplysninger – hva søknaden gjelder

Arealet som skal fradeles:

Parsell nr. 2: ca. ca. 456 m<sup>2</sup>

Parsellen skal benyttes til: bolig

Areal som blir godkjent fradelt kan justeres +/- 5 % ved oppmålingsforretning.

### Plangrunnlag

- Platype: reguleringsplan
- Planformål: bolig-konsentrert

### Planlagte tekniske løsninger

I følge pbl § 27-1 må ny tomt ha tilgang til tilfredsstillende drikkevann og sløkkevann samt at lovlig tilkomst til vei må tilfredsstillende kravene i § 27-4.

- Parkering/snuplass: parkering/snuplass på egen eiendom

- Avkjørsel: Er godkjent av kommunen med hjemmel i vegloven §§ 40–43.
- Vannforsyning: kommunal
- Slokkevann: kommunalt
- Avløp: kommunal

### Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl § 21-3. Det er registrert følgende merknader i saken:

149/489:

Merknad 1: Det stilles spørsmål til hvor naboene skal ha søppelbøttene da de ikke har plass til søppelbøttene som følge av denne utbyggingen.

Merknad 2: Tomta til sør, i nåværende plan for nr. 23-25 inntar område som er tildelt i våre byggeplaner for felles renovasjon til bygg med nr. 27-37.

### Kommunens kommentar til merknadene

Merknader vedrørende renovasjonspunkt anses å være av privatrettslig art. Kommunen forventer imidlertid at tiltakshaver går i dialog med naboer for å avklare dette.

### Vurdering etter naturmangfoldloven

Forholdet er vurdert i plan.

### Oppsummering/konklusjon

Fradeling av eiendom er søknadspliktig etter pbl § 20-1, første ledd, bokstav m). Etter pbl § 26-1 skal eiendom ikke deles eller opprettes på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot lov, forskrift eller plan.

Med bakgrunn i vurderingen over har kommunen kommet frem til at fradeling godkjennes som omsøkt. Kommunen har ingen innvendinger mot at fradelingen gjennomføres slik det er søkt om. Fradelingen er i samsvar med gjeldende reguleringsplan.

### Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.17.1 - Fradeling av tomt	6800	1	6800
<b>Totalt gebyr å betale</b>			<b>6800</b>

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

### Merknader

Er tiltaket ikke igangsatt senest tre – 3 – år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket blir innstilt i lengre tid enn to – 2 – år, jf. pbl § 21-9.

Søknaden er sendt inn som en kombinert søknad etter pbl og som rekvisisjon av oppmålingsforretning etter matrikkelloven. Når delingstillatelse er gitt, blir saken sendt over til oppmålingsavdelingen som tar kontakt i forbindelse med innkalling til oppmålingsforretning.

Erklæring om rettighet i fast eiendom skal tinglyses på eiendommen(e).

Tekniske anlegg skal opparbeides i samsvar med gjeldende reguleringsplan / teknisk plan før det kan bygges på parsellen(e), jf. pbl §§ 18-1 og 18-2.

- Vann- og avløpsledning skal være ført frem til ny eiendom.
- Bortledning av avløpsvann skal være sikret i samsvar med forurensingsloven.
- Dokumentasjon på tillatelse til tilkobling til privat ledningsnett skal foreligge, samt avtale om drift/vedlikehold av denne.
- Tillatelse til å ha vann- og avløpsledning liggende gjennom annen eiers grunn skal dokumenteres.

sektor areal- og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 700/23.

Med hilsen

Silvia May Stange  
areal- og byggesakssjef

Gry Trovåg Hansen  
fagansvarlig byggesak

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Kopi til:**

Alexandra Ilinca Trimbitasu	Spannatoppen 31	5542	KARMSUND
Kjartan Dahl Kristiansen	Spannatoppen 29	5542	KARMSUND
Spannatoppen	Postboks 6666 St. Olavs Plass	0129	Oslo
Utviklingsselskap As			

## Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

<b>Klagefrist</b>	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
<b>Innhold i klagen</b>	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
<b>Hvem sender du klagen til?</b>	Klagen sender du på e-post til post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, sektor areal- og byggesak, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
<b>Klageinstans</b>	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens formannskap eller klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
<b>Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning</b>	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
<b>Kostnadene med klagesaken</b>	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
<b>Klage til sivilombudsmannen</b>	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.